

TM EJENDOMME AF 12. SEPTEMBER 2014 ApS

Lillehøjvej 27
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

12/11/2018

Martin Skjødt
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TM EJENDOMME AF 12. SEPTEMBER 2014 ApS
Lillehøjvej 27
8600 Silkeborg

CVR-nr: 36089393
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor

GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Fynsgade 4
9700 Brønderslev
DK Danmark

CVR-nr: 14795707
P-enhed: 1000807130

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/2018 for TM Ejendomme af 12. september 2014 ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 110.470 anvendes således:

Udbytte.....	100.000
Overført til næste år	10.470
Ialt.....	110.470

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Silkeborg, den 20/09/2018

Direktion

Tonny Bülow

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har valgt at fravælge revision af det kommende års regnskab. Betingelserne herfor anses som opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TM Ejendomme af 12. september 2014 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for TM Ejendomme af 12. september 2014 ApS for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som indehaveren har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, indehavererklæring med anvendt regnskabspraksis samt noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, som er den faglige standard for opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de for revisor gældende etiske regler herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence samt fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er den daglige ledelses ansvar.

Da en opogave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet og til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, 20/09/2018

Morten Bruun Jacobsen , mne504
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 14795707

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen, og er efter ledelsens opfatelse forløbet tilfredsstillende.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger

Ledelsen forventer i det kommende år igen at opnå en tilfredsstillende indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabet er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Alle 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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Ejendommens drift

Nettobeløbet af modtaget husleje, fratrukket ejendommens driftsomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter. Dette gælder såvel for bankrenter som realkreditrenter.

Renter koncernintern

Ledelsen har valgt, at der ikke sker renteberegning på koncerninterne fordringer.

Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver - fast ejendom

Ejendommene optages til kostpris fratrukket afskrivninger over den forventede økonomiske levetid. Der afskrives ikke på jordværdi.

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer.

Gældsforpligtelser vedr. ejendom

Gældsforpligtelser vedr. fast ejendom er optaget til den pr. statusdagen nominelle restgæld.

Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser (iøvrigt)

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

Egenkapital

Såfremt selskabet har foretaget opskrivning af anlægsaktiver, vil nettoværdien af opskrivning, efter passivering af udskudt skat, blive medtaget under egenkapitalen som en særlig post benævnt "Reserve for opskrivning".

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		269.108	246.043
Administrationsomkostninger		-9.188	-9.188
Andre driftsindtægter		2.307	0
Andre driftsomkostninger		-84.000	-84.000
Resultat af ordinær primær drift		178.227	152.855
Øvrige finansielle omkostninger		-36.617	-47.249
Ordinært resultat før skat		141.610	105.606
Skat af årets resultat		-19.140	-9.262
Andre skatter		-12.000	-12.612
Årets resultat		110.470	83.732
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	50.000
Overført resultat		10.470	33.732
I alt		110.470	83.732

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		5.307.230	5.391.230
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.307.230	5.391.230
Anlægsaktiver i alt		5.307.230	5.391.230
Likvide beholdninger		119.061	79.822
Omsætningsaktiver i alt		119.061	79.822
Aktiver i alt		5.426.291	5.471.052

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		137.342	126.872
Forslag til udbytte		100.000	50.000
Egenkapital i alt		287.342	226.872
Hensættelse til udskudt skat		52.612	40.612
Hensatte forpligtelser i alt		52.612	40.612
Gæld til realkreditinstitutter		2.583.705	2.750.094
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.583.705	2.750.094
Gæld til realkreditinstitutter		161.000	154.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.077	26.077
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.210.196	2.209.636
Skyldig selskabsskat		28.402	9.262
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.957	22.499
Periodeafgrænsningsposter		49.000	32.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.502.632	2.453.474
Gældsforpligtelser i alt		5.086.337	5.203.568
Passiver i alt		5.426.291	5.471.052

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.622.230
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.622.230
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-231.000
Årets afskrivning	-84.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-315.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.307.230

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gæld kr. 2.583.705 forfalder ca. t.kr. 1.950 efter mere end 5 år.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til DLR Kredit lyst pant kr. 3.300.000 i de faste ejendomme.

4. Oplysning om ejerskab

Koncernrelation

Ejet i lige forhold af
M-Skjødt Holding ApS
og
T-Bülow Holding ApS