

TM EJENDOMME AF 12. SEPTEMBER 2014

ApS

Lillehøjvej 27
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

22/11/2017

Tonny Bülow
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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor

GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Fynsgade 4
9700 Brønderslev
DK Danmark

CVR-nr: 14795707
P-enhed: 1000807130

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/2017 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. 83.732 anvendes således:

Udbytte.....	50.000
Overført til næste år	33.732
Ialt.....	83.732

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Silkeborg, den 01/11/2017

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 2016 til 30. juni 2017 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 opgave 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, 01/11/2017

Morten Bruun Jacobsen
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
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 acceptabelt.

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 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.

Sammenlignighed

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

Fast ejendom optaget til nedskreven værdi. Der foretages afskrivninger over den forventede økonomiske levetid.

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		246.043	254.281
Administrationsomkostninger		-9.188	-7.700
Andre driftsomkostninger		-84.000	-84.000
Resultat af ordinær primær drift		152.855	162.581
Øvrige finansielle omkostninger		-47.249	-49.188
Ordinært resultat før skat		105.606	113.393
Skat af årets resultat		-9.262	0
Andre skatter		-12.612	-28.000
Årets resultat		83.732	85.393
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	0
Overført resultat		33.732	85.393
I alt		83.732	85.393

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		5.391.230	5.455.230
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.391.230	5.455.230
Anlægsaktiver i alt		5.391.230	5.455.230
Likvide beholdninger		79.822	29.635
Omsætningsaktiver i alt		79.822	29.635
Aktiver i alt		5.471.052	5.484.865

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		176.872	93.140
Egenkapital i alt		226.872	143.140
Hensættelse til udskudt skat		40.612	28.000
Hensatte forpligtelser i alt		40.612	28.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.750.094	2.907.503
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.750.094	2.907.503
Gæld til realkreditinstitutter		154.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.077	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.209.636	2.209.636
Skyldig selskabsskat		9.262	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.499	14.586
Periodeafgrænsningsposter		32.000	32.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.453.474	2.406.222
Gældsforpligtelser i alt		5.203.568	5.313.725
Passiver i alt		5.471.052	5.484.865

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.602.230
Tilgang	20.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.622.230
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-147.000
Årets afskrivning	-84.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-231.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.391.230

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gæld kr. 2.750.094 forfalder ca. t.kr. 2.125 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