

TMJ Estate ApS

**Adriansvej 6
2300 København S**

CVR-nr. 36 71 01 01

**Årsrapport for 2022
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. juli 2023

Jesper Røikjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Noter | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TMJ Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juli 2023

Direktion

Jesper Røikjær
direktør

Morten Sønderby Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i TMJ Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TMJ Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 4. juli 2023

Ellebæk Revision ApS

CVR-nr. 43 32 50 00

Steen Ellebæk
Registreret revisor
MNE-nr. mne34400

Selskabsoplysninger

Selskabet

TMJ Estate ApS
Adriansvej 6
2300 København S

CVR-nr.: 36 71 01 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 13. april 2015

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Jesper Røikjær, direktør
Morten Sønderby Hansen, direktør

Revisor

Ellebæk Revision ApS
Energivej 3
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 177.121, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 394.491.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 337.552 | 389.187 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-29.730</u> | <u>-29.877</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 307.822 | 359.310 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-80.746</u> | <u>-79.024</u> |
| Resultat før skat | | 227.076 | 280.286 |
| Skat af årets resultat | | <u>-49.955</u> | <u>-62.048</u> |
| Årets resultat | | <u>177.121</u> | <u>218.238</u> |
| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | | kr. | kr. |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>177.121</u> | <u>218.238</u> |
| | | <u>177.121</u> | <u>218.238</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 1 | <u>4.973.629</u> | <u>5.003.359</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>4.973.629</u> | <u>5.003.359</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>4.973.629</u> | <u>5.003.359</u> |
| Andre tilgodehavender | | 24.848 | 13.917 |
| Udskudt skatteaktiv | | 50.968 | 44.428 |
| Selskabsskat | | <u>7.474</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>83.290</u> | <u>58.345</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>4.644</u> | <u>63.520</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>87.934</u> | <u>121.865</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>5.061.563</u></u> | <u><u>5.125.224</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 51.000 | 51.000 |
| Overført resultat | | 343.491 | 166.370 |
| Egenkapital | | 394.491 | 217.370 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.020.582 | 3.122.115 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 3.020.582 | 3.122.115 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 105.680 | 123.371 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.500 | 10.500 |
| Gæld til kapitalinteresser | | 1.370.000 | 1.370.000 |
| Selskabsskat | | 0 | 41.860 |
| Anden gæld | | 158.310 | 240.008 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.646.490 | 1.785.739 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.667.072 | 4.907.854 |
| Passiver i alt | | 5.061.563 | 5.125.224 |

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022 | 5.232.926 |
| Kostpris 31. december 2022 | 5.232.926 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 229.567 |
| Årets afskrivninger | 29.730 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | 259.297 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>4.973.629</u> |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.245.486 | 3.126.262 | 105.680 | 264.890 |
| | <u>3.245.486</u> | <u>3.126.262</u> | <u>105.680</u> | <u>264.890</u> |

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.133, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.974.

5 Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TMJ Estate ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende udlejning af ejendomme, indregnes i den periode lejen vedrører.

5 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 100 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

5 Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Jesper Røikjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Røikjær

Direktør

På vegne af TMJ Estate ApS

ID: 8c7fea9c-5876-4add-8b1d-4a9520201c0d

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 16:49:23

Underskrevet med MitID



Jesper Røikjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Røikjær

Dirigent

På vegne af TMJ Estate ApS

ID: 8c7fea9c-5876-4add-8b1d-4a9520201c0d

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 16:49:23

Underskrevet med MitID



Morten Sønderby Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Sønderby Hansen

Direktør

På vegne af TMJ Estate ApS

ID: 55febb28-ad71-4bc2-9cdb-8e196d485145

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 09:35:34

Underskrevet med MitID



Steen Ellebæk

Navnet returneret af dansk NemID var:

Steen Ellebæk Nielsen

Registreret revisor

På vegne af Ellebæk Revision ApS

ID: 78827253

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 09:47:18

Underskrevet med NemID

NEM ID