

TMJ Estate ApS

**Adriansvej 6
2300 København S**

CVR-nr. 36 71 01 01

**Årsrapport for 2020
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. juni 2021

Jesper Røikjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 17. juni 2021

Direktion

Jesper Røikjær
Direktør

Morten Sønderby Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i TMJ Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TMJ Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Sorø, den 17. juni 2021

Ellebæk Revision
godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 26 28 70 30

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 2020

Stiftet: 13. april 2015

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Jesper Røikjær, direktør
Morten Sønderby Hansen, direktør

Revisor

Ellebæk Revision
godkendt revisionsfirma
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 2020 udviser et overskud på kr. 80.877, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 868.

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>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		203.556	-125.478
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-30.029</u>	<u>-57.808</u>
Resultat før finansielle poster		173.527	-183.286
Finansielle omkostninger		<u>-76.855</u>	<u>-76.068</u>
Resultat før skat		96.672	-259.354
Skat af årets resultat		<u>-15.795</u>	<u>55.983</u>
Årets resultat		<u>80.877</u>	<u>-203.371</u>
Overført resultat		<u>80.877</u>	<u>-203.371</u>
		<u>80.877</u>	<u>-203.371</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.033.236</u>	<u>5.063.265</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>5.033.236</u>	<u>5.063.265</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.033.236</u>	<u>5.063.265</u>
Andre tilgodehavender		16.455	21.864
Udskudt skatteaktiv		60.342	76.137
Selskabsskat		<u>6.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>82.797</u>	<u>98.001</u>
Likvide beholdninger		<u>1.253</u>	<u>57.813</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>84.050</u>	<u>155.814</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.117.286</u></u>	<u><u>5.219.079</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-51.868	-132.745
Egenkapital		-868	-81.745
Gæld til realkreditinstitutter		3.242.377	3.448.723
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.242.377	3.448.723
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	123.710	0
Gæld til Kapitalinteresser		1.420.000	1.540.000
Anden gæld		332.067	312.101
Kortfristede gældsforpligtelser		1.875.777	1.852.101
Gældsforpligtelser i alt		5.118.154	5.300.824
Passiver i alt		5.117.286	5.219.079
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	5.232.926
Kostpris 31. december 2020	5.232.926
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	169.661
Årets afskrivninger	30.029
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	199.690
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>5.033.236</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.448.723	3.366.087	123.710	2.816.791
	<u>3.448.723</u>	<u>3.366.087</u>	<u>123.710</u>	<u>2.816.791</u>

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.366, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.033.

5 Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TMJ Estate ApS for 2020 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 2020 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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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 netto realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

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 netto provenuet 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Sønderby Hansen

Direktør

På vegne af: TMJ Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-977127638192

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-06-21 10:06:43Z

NEM ID 

Jesper Røikjær

Direktør

På vegne af: TMJ Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-963815559815

IP: 194.28.xxx.xxx

2021-06-21 10:53:32Z

NEM ID 

Steen Ellebæk Nielsen

Registreret revisor

På vegne af: Ellebæk Revision godkendt revisionsfirma

Serienummer: CVR:26287030-RID:83644889

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-06-21 10:54:34Z

NEM ID 

Jesper Røikjær

Dirigent

På vegne af: TMJ Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-963815559815

IP: 194.28.xxx.xxx

2021-06-21 10:58:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7H100-6IE4H-PTXCS-5AGYE-6CT4H-YMMWJV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>