

TM Ejendomsudvikling ApS

Gustav Zimmersvej 84
9430 Vadum

CVR-nr. 36 91 36 06

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2020

Michael Klitgaard Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for TM Ejendomsudvikling 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Støvring, den 29. maj 2020

Direktion

Michael Klitgaard Sørensen
direktør

Tom Sandahl Jakobsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i TM Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TM Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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.

Nørresundby, den 29. maj 2020

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor
MNE-nr. mne16302



Selskabsoplysninger

Selskabet	TM Ejendomsudvikling ApS Gustav Zimmersvej 84 9430 Vadum
	CVR-nr.: 36 91 36 06
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: Jammerbugt
Direktion	Michael Klitgaard Sørensen, direktør Tom Sandahl Jakobsen, direktør
Revisor	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Jyske Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje kapitalandele i andre selskaber og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 106.522, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 99.153.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt halvdelen af kapitalen i året. Ledelsen forventer, at selskabets kapital kan reetableres ved generering af overskud i fremtiden.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TM Ejendomsudvikling ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

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.

Bruttotab er et sammendrag af udlejningsindtægter med fradrag af udlejningsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Udlejningsindtægter

Indtægter fra udleje, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Udlejningsudgifter

Udlejningsudgifter omfatter de omkostninger til forbrug og vedligeholdelse, som der er anvendt for at opnå årets udlejningsindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske tilknyttede virksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.



Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posterings 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

TM Ejendomsudvikling ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		555	27.043
Afskrivninger		-29.656	-29.656
Resultat før finansielle poster		-29.101	-2.613
Finansielle omkostninger		-77.421	-46.863
Resultat før skat		-106.522	-49.476
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-106.522	-49.476
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-106.522	-49.476
		-106.522	-49.476



Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.733.860	1.546.302
Materielle anlægsaktiver		<u>1.733.860</u>	<u>1.546.302</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.733.860</u>	<u>1.546.302</u>
Andre tilgodehavender		33.536	2.500
Tilgodehavender		<u>33.536</u>	<u>2.500</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		100.001	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	100.000
Værdipapirer		<u>100.001</u>	<u>100.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>133.537</u>	<u>102.500</u>
Aktiver i alt		<u>1.867.397</u>	<u>1.648.802</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-149.153	-42.631
Egenkapital	1	<u>-99.153</u>	<u>7.369</u>
Banker		1.881.999	1.590.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.427	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.666	40.580
Anden gæld		17.458	499
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.966.550</u>	<u>1.641.433</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.966.550</u>	<u>1.641.433</u>
Passiver i alt		<u>1.867.397</u>	<u>1.648.802</u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-42.631	7.369
Årets resultat	0	-106.522	-106.522
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-149.153	-99.153

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 1.250, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.723.



PENNEO

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

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

Michael Klitgaard Sørensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-161596425578

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-06-04 19:11:45Z

NEM ID 

Tom Sandahl Jakobsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-870531772526

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-06-09 06:45:35Z

NEM ID 

Jens Erik Bjerggaard

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 194.182.xxx.xxx

2020-06-09 07:10:45Z

NEM ID 

Michael Klitgaard Sørensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-161596425578

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-06-09 07:17:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DZSZC-DPHLO-IXZF5-13U5S-8ENYO-VCUAY

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>