

TM Ejendomsudvikling ApS

Gustav Zimmersvej 84
9430 Vadum

CVR-nr. 36 91 36 06

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2021

Michael Klitgaard Sørensen
dirigent

TALMENNESKER

LIE & BRUUN REVISORER

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14



Ledelsespåtegning

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

Vadum, den 2. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 2. juni 2021

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 2020
	Hjemsted: Jammerbugt
Direktion	Michael Klitgaard Sørensen, direktør Tom Sandahl Jakobsen, direktør
Tilknyttede virksomheder	TM Ejendom ApS
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 2020 udviser et overskud på kr. 306.753, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 405.114.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i året. Virksomheden har tidligere indregnet kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris. Det er ledelsens opfattelse, at indregning efter indre værdis metode efter årsregnskabsloven § 43 a, vil give et mere retvisende billede af værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Effekten af ændringen er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Virksomheden har tidligere indregnet kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris. Det er ledelsens opfattelse, at indregning efter indre værdis metode efter årsregnskabsloven § 43 a, vil give et mere retvisende billede af værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

For 2020 er årets resultat forhøjet med t.kr. 82, balancesum forøget med t.kr. 279 og egenkapitalen forøget med t.kr. 279.

For 2019 er årets resultat reduceret med t.kr. 11, balancesum forøget med t.kr. 198 og egenkapitalen forøget med t.kr. 198.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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, andre driftsindtægter, 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger under opførelse.

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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for TM Ejendomsudvikling ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris, med modregning af selskabets akkumulerede underskud i det omfang dette ikke kan modregnes i selskabets frie reserver.

Selskabsskat og udskudt skat

TM Ejendomsudvikling ApS hæfter som administrationsselskab for selskabsskatter i sambeskatningen over for skattemyndighederne.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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

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>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		430.656	555
Afskrivninger		0	-29.656
Resultat før finansielle poster		430.656	-29.101
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		81.760	-11.449
Finansielle omkostninger	1	-191.979	-77.421
Resultat før skat		320.437	-117.971
Skat af årets resultat		-13.684	0
Årets resultat		306.753	-117.971
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		81.760	-117.971
Overført resultat		224.993	0
		306.753	-117.971



Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.780.271	1.733.860
Materielle anlægsaktiver		8.780.271	1.733.860
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		379.275	297.515
Finansielle anlægsaktiver		379.275	297.515
Anlægsaktiver i alt		9.159.546	2.031.375
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.500
Andre tilgodehavender		0	31.036
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		21.766	0
Tilgodehavender		21.766	33.536
Likvide beholdninger		2.625.000	0
Omsætningsaktiver i alt		2.646.766	33.536
Aktiver i alt		11.806.312	2.064.911



Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		130.121	48.361
Overført resultat		224.993	0
Egenkapital		<u>405.114</u>	<u>98.361</u>
Banker		1.928.363	1.881.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.316.643	43.427
Gæld til tilknyttede virksomheder		151.525	0
Gæld til associerede virksomheder		222.488	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.721	23.666
Selskabsskat		35.450	0
Anden gæld		537.408	17.458
Deposita		183.600	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.401.198</u>	<u>1.966.550</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.401.198</u>	<u>1.966.550</u>
Passiver i alt		<u>11.806.312</u>	<u>2.064.911</u>
Eventualforpligtelser	2		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	48.361	0	98.361
Årets resultat	0	81.760	224.993	306.753
Egenkapital 31. december 2020	50.000	130.121	224.993	405.114

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	166.332	216.332
Årets resultat	0	-117.971	-117.971
Egenkapital 31. december 2019	50.000	48.361	98.361



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede selskaber	2.025	0
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	2.813	0
Andre finansielle omkostninger	<u>187.141</u>	<u>77.421</u>
	<u>191.979</u>	<u>77.421</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomstskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT udgør på statusdagen t.kr. 35 og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



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.”

Tom Sandahl Jakobsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-870531772526

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-06-09 09:26:02Z

NEM ID 

Michael Klitgaard Sørensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-161596425578

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-06-09 14:25:44Z

NEM ID 

Jens Erik Bjerggaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-06-10 05:42:46Z

NEM ID 

Michael Klitgaard Sørensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-161596425578

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-06-10 06:23:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XFOH3-T6ICA-LTPY7-CEDQL-QKMWK-UEIXI

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 tidsstempet 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>