

TM Ejendomme ApS

Plantagevej 7
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

07/11/2019

Morten Rosenberg Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TM Ejendomme ApS
 Plantagevej 7
 3600 Frederikssund

e-mailadresse: thomas@toemrer-byg.dk

CVR-nr: 36920564

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for TM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikssund, den 07/11/2019

Direktion

Morten Rosenberg Nielsen

Thomas Jensen Wessel

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af investeringsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 43.147kr i virksomhedens fjerde regnskabsår, og virksomhedens balance pr. 30 Juni 2019 udviser en egenkapital på 341.459kr.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten - dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af investeringsejendom. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabsloven §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger direkte tilknyttet til den udlejede investeringsejendom, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme vurderes hvert år til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme er fastsat ud fra en ekstern mægler vurdering, en sammenlignelig transaktion eller en afkastmodel. Den afkastbaserede model tager udgangspunkt i budgetteret driftsafkast sat i forhold til et forretningskrav. I driftsafkastet indgår budgetteret huslejeindtægter og driftsomkostninger Værdireguleringer og tilbageførsel heraf indregnes i resultatopgørelsen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imdødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdi forringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles på grundlag af de skateregler 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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne prevenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		99.600	80.400
Eksterne omkostninger		-30.214	-23.710
Bruttoresultat		69.386	56.690
Resultat af ordinær primær drift		69.386	56.690
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			44.584
Øvrige finansielle omkostninger		-14.070	-28.607
Ordinært resultat før skat		55.316	72.667
Skat af årets resultat		-12.170	-15.987
Årets resultat		43.146	56.680
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.146	56.680
I alt		43.146	56.680

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.250.000	1.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.250.000	1.250.000
Anlægsaktiver i alt		1.250.000	1.250.000
Likvide beholdninger		23.804	20.841
Omsætningsaktiver i alt		23.804	20.841
Aktiver i alt		1.273.804	1.270.841

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		291.459	248.312
Egenkapital i alt		341.459	298.312
Hensættelse til udskudt skat		57.210	56.770
Hensatte forpligtelser i alt		57.210	56.770
Gæld til banker		811.639	863.993
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.750	19.750
Deposita		18.750	18.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt		850.139	902.493
Skyldig selskabsskat		24.996	13.266
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		24.996	13.266
Gældsforpligtelser i alt		875.135	915.759
Passiver i alt		1.273.804	1.270.841

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pr 30. Juni 2019 er der til sikkerhed for gæld til Handelsbanken, 811.639 kr., tinglyst ejerpantebreve for 915.400 kr i selskabets ejendom

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0