

TM Ejendomme ApS

Plantagevej 7
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2017

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for TM Ejendomme ApS.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. Juni 2017 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

København, den 30/11/2017

Direktion

Morten Rosenberg Nielsen

Thomas Jensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 30.977 kr i virksomhedens andet regnskabsår, og virksomhedens balance pr. 30 Juni 2017 udviser en egenkapital på 241.632 kr.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Årsrapporten for TM Ejendomme Aps for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 mæglervurdering, 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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		84.000	71.500
Eksterne omkostninger		-30.046	-51.513
Bruttoresultat		53.954	19.987
Resultat af ordinær primær drift		53.954	19.987
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1		225.000
Øvrige finansielle omkostninger		-14.240	-39.019
Ordinært resultat før skat		39.714	205.968
Skat af årets resultat	2	-8.737	-45.313
Årets resultat		30.977	160.655

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.100.000	1.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.100.000	1.100.000
Anlægsaktiver i alt		1.100.000	1.100.000
Likvide beholdninger		728	30.629
Omsætningsaktiver i alt		728	30.629
Aktiver i alt		1.100.728	1.130.629

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000	50.000
Overført resultat		191.633	160.655
Egenkapital i alt		241.633	210.655
Hensættelse til udskudt skat		49.500	45.313
Hensatte forpligtelser i alt		49.500	45.313
Gæld til banker		647.545	738.160
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.750	25.750
Deposita		18.750	53.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt		685.045	817.160
Skyldig selskabsskat		4.550	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		120.000	57.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		124.550	57.500
Gældsforpligtelser i alt		809.595	874.660
Passiver i alt		1.100.728	1.130.629

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ud fra den gennemsnitlige kvadratmeterpris for alle solgte 1.værelses lejligheder i samme postnummer i perioden 01.01.2017 - 30.06.2017 er der ikke fundet anledning til at ændre dagsværdiregulering

2. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Beregnet skatteudgift	8.737	45.313
Underskud fra tidligere år	-19.032	
Skattepigtig indkomst efter underskud	20.683	
Betalbar skat	4.550	
Udskudt skat	4.187	
Hensættelser i alt	49.500	45.313

3. Registreret kapital mv.

Selskabets anpartskapital har uændret været 50.000 kr det seneste år

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pr 30. Juni 2017 er der til sikkerhed for gæld til Handelsbanken, 647.545 kr., tinglyst ejerpantebreve for 870.400 kr i selskabets ejendom