

TM Ejendom ApS

Gustav Zimmersvej 84
9430 Vadum

CVR-nr. 36 92 68 21

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 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

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

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 Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TM Ejendom 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 Ejendom ApS Gustav Zimmersvej 84 9430 Vadum
	CVR-nr.: 36 92 68 21
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Jammerbugt
Direktion	Michael Klitgaard Sørensen, direktør Tom Sandahl Jakobsen, direktør
Tilknyttede virksomheder	TM Ejendomsudvikling ApS
Revisor	TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Jyske Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og opførelse af fast ejendom med henblik på udlejning/salg og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 81.760, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 379.274.

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 Ejendom 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.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af udlejningsindtægter, 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.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører 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		201.385	218.249
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-33.014	-33.014
Resultat før finansielle poster		168.371	185.235
Finansielle indtægter	1	2.025	2.110
Finansielle omkostninger		-56.454	-191.904
Resultat før skat		113.942	-4.559
Skat af årets resultat		-32.182	-6.890
Årets resultat		81.760	-11.449
Overført resultat		81.760	-11.449
		81.760	-11.449



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.363.995	3.397.009
Materielle anlægsaktiver		<u>3.363.995</u>	<u>3.397.009</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.363.995</u>	<u>3.397.009</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		151.525	0
Periodeafgrænsningsposter		24.437	27.032
Tilgodehavender		<u>175.962</u>	<u>27.032</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>133.850</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>175.962</u>	<u>160.882</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.539.957</u></u>	<u><u>3.557.891</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		329.274	247.514
Egenkapital		379.274	297.514
Gæld til realkreditinstitutter		2.525.436	2.598.553
Anden gæld		356.056	426.982
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.881.492	3.025.535
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	149.244	152.702
Banker		32.931	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		21.766	6.890
Deposita		65.250	65.250
Kortfristede gældsforpligtelser		279.191	234.842
Gældsforpligtelser i alt		3.160.683	3.260.377
Passiver i alt		3.539.957	3.557.891
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	247.514	297.514
Årets resultat	0	81.760	81.760
Egenkapital 31. december 2020	50.000	329.274	379.274

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	258.963	308.963
Årets resultat	0	-11.449	-11.449
Egenkapital 31. december 2019	50.000	247.514	297.514



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.025	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2.110</u>
	<u>2.025</u>	<u>2.110</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar	31. decem-	Afdrag	Restgæld
	2020	ber 2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.680.328</u>	<u>2.603.753</u>	<u>78.317</u>	<u>2.230.517</u>
Anden gæld	<u>497.909</u>	<u>426.983</u>	<u>70.927</u>	<u>72.347</u>
	<u>3.178.237</u>	<u>3.030.736</u>	<u>149.244</u>	<u>2.302.864</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TM Ejendomsudvikling ApS, CVR-nr. 36913606 (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT udgør t.kr. 35 på balancetidspunktet i henhold til årsrapporten for 2020 for administrationsselskabet TM Ejendomsudvikling ApS, CVR-nr. 36913606. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.604, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 3.364.



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: FOXBE-EXLV7-MH5IH-34XMS-E42NP-00K43

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 tidsstempelt 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>