
TMCB ApS

Jagtvej 55, 2200 København N

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 37 13 08 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/6 2019

Thomas Munch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for TMCB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2019

Direktion

Thomas Munch
direktør

Christian Lyngh Bjerregaard
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TMCB ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for TMCB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 12. juni 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Ferass Hamade

statsautoriseret revisor

mne35441

Selskabsoplysninger

Selskabet

TMCB ApS
Jagtvej 55
2200 København N

CVR-nr.: 37 13 08 69
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. oktober 2015
Hjemstedskommune: København

Direktion

Thomas Munch
Christian Lyngh Bjerregaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt øvrig investeringsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 30.055, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 151.393.

Kapitalberedskabet

Ledelsen vurderer at selskabets nuværende kapitalstruktur og -beredskab er betryggende og tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter for regnskabsåret 2019. Der henvises I øvrigt til note 1 I regnskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		125.602	284.959
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-22.273</u>	<u>-10.467</u>
Resultat før finansielle poster		103.329	274.492
Finansielle indtægter	2	54.468	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-200.268</u>	<u>-101.152</u>
Resultat før skat		-42.471	173.340
Skat af årets resultat	4	<u>12.416</u>	<u>-41.140</u>
Årets resultat		<u>-30.055</u>	<u>132.200</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-30.055</u>	<u>132.200</u>
		<u>-30.055</u>	<u>132.200</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		3.990.876	3.386.743
Materielle anlægsaktiver	5	3.990.876	3.386.743
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	50.000	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		2.023.107	0
Finansielle anlægsaktiver		2.073.107	0
Anlægsaktiver		6.063.983	3.386.743
Udskudt skatteaktiv		8.678	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		3.738	0
Tilgodehavender		12.416	0
Likvide beholdninger		148.371	167.560
Omsætningsaktiver		160.787	167.560
Aktiver		6.224.770	3.554.303

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		101.393	131.448
Egenkapital		151.393	181.448
Gæld til realkreditinstitutter		2.337.087	2.453.857
Kreditinstitutter		1.329.513	0
Anden gæld		2.137.037	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.803.637	2.453.857
Gæld til realkreditinstitutter	7	132.000	44.170
Kreditinstitutter	7	78.000	11.044
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	0
Selskabsskat		0	42.636
Anden gæld	7	40.990	821.148
Kortfristede gældsforpligtelser		269.740	918.998
Gældsforpligtelser		6.073.377	3.372.855
Passiver		6.224.770	3.554.303
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	131.448	181.448
Årets resultat	0	-30.055	-30.055
Egenkapital 31. december	50.000	101.393	151.393

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets kapitalberedskab er afhængigt af at budgetteret resultat for 2019 realiseres. Det er ledelsens vurdering at budgettet realiseres for 2019. Til at imødegå eventuelle udsving i likviditeten hen over året, har Nybolig Munch & Bjerregaard A/S afgivet en støtteerklæring, som sikrer betaling af selskabets forpligtelser, i takt med deres forfald.

På den baggrund er det ledelsens overbevisning, at selskabets nuværende likviditetsberedskab er tilstrækkeligt for hele regnskabsåret 2019.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	54.247	0
Andre finansielle indtægter	221	0
	<u>54.468</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	200.268	101.152
	<u>200.268</u>	<u>101.152</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-3.738	41.140
Årets udskudte skat	-8.678	0
	<u>-12.416</u>	<u>41.140</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	3.397.210
Tilgang i årets løb	626.406
Kostpris 31. december	4.023.616
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.467
Årets afskrivninger	22.273
Ned- og afskrivninger 31. december	32.740
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.990.876
Afskrives over	50 år

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2018	2017
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december	50.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	50.000	0

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.809.087	1.970.382
Mellem 1 og 5 år	528.000	483.475
Langfristet del	<u>2.337.087</u>	<u>2.453.857</u>
Inden for 1 år	<u>132.000</u>	<u>44.170</u>
	<u>2.469.087</u>	<u>2.498.027</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.017.513	0
Mellem 1 og 5 år	312.000	0
Langfristet del	<u>1.329.513</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	78.000	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	11.044
Kortfristet del	<u>78.000</u>	<u>11.044</u>
	<u>1.407.513</u>	<u>11.044</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	2.137.037	0
Langfristet del	<u>2.137.037</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet gæld	40.990	821.148
	<u>2.178.027</u>	<u>821.148</u>

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.990.876	3.386.743

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelses- og støtteerklæring til fordel for Lundedalsvej 53 ApS, gældende til december 2019.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 1.650. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TMCB ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter Tilgodehavender i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.